

LÄNDLICH: Garconniere mit Balkon in Kuchl - Kellau



Objektnummer: 7230/727
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Kellau
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	26,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	443,90 €
Kaltmiete	620,00 €
Betriebskosten:	176,10 €
Provisionsangabe:	

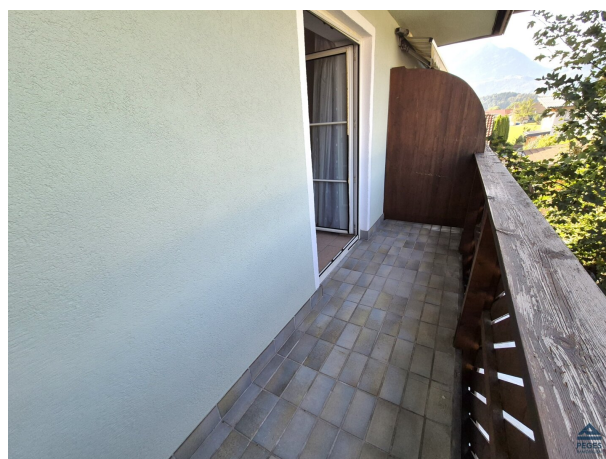
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in **ländlicher Lage** außerhalb des Ortsgebietes von **Kuchl – Kellau**, in Richtung Golling.

Die Garconniere mit einem Flächenausmaß **von ca. 26m²** befindet sich im 1.Obergeschoss des Hauses (ohne Lift). Der gemütliche Wohnbereich ist mit pflegeleichten Fliesen versehen. Von hier gelangt man auch auf den sonnigen **Balkon mit westlicher Ausrichtung**. Eine kleine Kochnische (mit Kochmulde - 2 Platten) ist eingerichtet. Der Sanitärbereich, bestehend aus **Dusche und WC** ist ebenso mit hellen Fliesen ausgestattet.

Raumeinteilung: Vorraum, kleiner Abstellraum mit WM-Anschluss, Bad (mit Dusche)/ WC, Wohn/Schlafraum mit Ausgang auf Balkon, Kochnische; Kellerabteil, PKW-Stellplatz im Freien

Zur Wohnung sind ein **Kellerabteil** sowie ein **fixer PKW-Stellplatz** zugeordnet.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrradabstellraum sind im Haus zur Benutzung für die Hausbewohner vorhanden.

Die Versorgung mit TV und Internet erfolgt über die Salzburg AG.

Die Beheizung der Wohnung wird mittels **Zentralheizung** (Öl-Zentralheizung) vorgenommen. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler.

Seitens des Vermieters wird keine Haustierhaltung (Hunde, Katze, etc.) gewünscht. Die Vergabe der Wohnung erfolgt lediglich an eine Einzelperson (studierend/ berufstätig) - entsprechender Nachweis ist bereitzustellen.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.